

不動産トップ > ニュース > 記事

【戦略】コムラが土地活用サポートを積極化、エコロジーマンションを展開

2009/11/06

コムラエージェンシー(本社:千代田区)はこのたび、事業主(地権者)を代理してデザイナーズマンションを開発する事業を開始した。金融機関や個人、企業から土地活用に関する相談が急増していることを受けたもので、新たなマンションブランドとして、Modelia Brut(モデリアブリュット)シリーズを展開する。第1弾となるModelia Brut KITASANDOが2009年11月、渋谷区千駄ヶ谷3丁目で竣工する予定だ。

Modelia Brutは、同社がこれまで手がけてきた住宅ブランド、Court Modelia(コートモデリア)のセカンドラインとなるシリーズだ。建築家を起用した都会的で高品質な住宅という

DNAを受け継ぎつつ、想定居住者の年齢層を5歳引き下げ、25歳~30歳の若い世代に向けた住宅づくりをめざす。

若い世代を引き付けるためのキーワードは"共感"だ。「単に"カッコイイ"だけでは、今の若者の心には響かない。自分の色に染められる無地のキャンバスを若い世代は求めており、どんな人の個性も受け入れるような商品を企画することが大切だ」と、郷内秀峰執行役員は語る。

エコロジーの視点も、共感を呼ぶ重要な要素となる。同社が進めるエコロジーは、太陽光発電などといった既成品の活用とは一線を画し、建物そのものに環境配慮のしくみを組み込むもの。採光や通風によるエネルギー消費抑制といったコンセプトを建築家に提示し、設計から素材に至るまでトータルでエコロジーを追求する。

設計に先立ち、建築家にはエコロジーについてのレポートの提出を求めていくという。実際にプランに落とし込む内容はもちろん、建築家自身のエコロジーに関する考え方もレポートに盛り込んでもらう。それは建築家からのメッセージとしてウェブサイトで公開され、共感の輪を広げる役割を担う。

さらに1歩踏み込んで、居住者参加型のエコロジーも進める。マンション内での自転車シェアリング、屋上緑化や敷地内での植栽の開放、家具などの入居者間でのリサイクルといったことを計画している。

この事業において同社は事業主のエージェントとなって、マンションの企画立案から、建築家および建設会社との交渉、コンストラクションマネジメント、完成後のリーシングとプロパティマネジメントに至るまでを一貫してサポートする。第1弾となるModelia Brut KITASANDOのほかにも、すでに港区で2物件、渋谷区と板橋区でそれぞれ1物件の計画が進んでいる。これまで手がけた自社開発物件は高水準で安定稼働しており、こうした実績を武器に、コムラエージェンシーは同事業を積極的に展開していく方針だ。



Modelia Brut KITASANDOの完成予想図(資料:コムラエージェンシー)

[日経不動産マーケット情報]

キーワード

コムラエージェンシー